

Ngày 26 tháng 01 năm 2018

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCCK TPHCM**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

Mã CK: IJC

Địa chỉ: Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một,
Tỉnh Bình Dương

Điện thoại: 0274. 3848789

Fax: 0274. 3848678

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Trịnh Thanh Hùng

Địa chỉ: Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một,
Tỉnh Bình Dương

Điện thoại: 0274. 3848789

Fax: 0274. 3848678

Loại thông tin công bố:

Định kỳ 24h 72h theo yêu cầu khác

Nội dung thông tin công bố:

Báo cáo Tài chính Quý 4 năm 2017 hợp nhất và Báo cáo Tài chính Quý 4 năm 2017 công ty mẹ.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 26/01/2018 tại đường dẫn: <http://www.becamexijc.com/quanhecodong>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2017
công ty mẹ + Hợp nhất

Người đại diện theo pháp luật của công ty

Phó Tổng Giám Đốc



TRỊNH THANH HÙNG

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Số 230 Đại Lộ Bình Dương, P.Phú Hòa, TP.TDM, BD

MST: 3700805566

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 4 NĂM 2017

Tháng 01/2018

CTY CP PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Số 230 Đại Lộ Bình Dương, P.Phú Hòa, TP.Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

Mã số thuế: 3700805566

Mẫu số B01-DN

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của BTC)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
ĐVT: đồng				
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		6.044.292.628.533	5.911.853.240.964
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	38.428.748.337	43.459.338.339
1. Tiền	111		26.928.748.337	18.959.338.339
2. Các khoản tương đương tiền	112		11.500.000.000	24.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu	130		676.958.120.528	721.923.915.941
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02a	621.050.888.998	703.572.274.172
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	18.412.891.299	4.296.198.054
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04a	37.494.340.231	14.055.443.715
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		5.321.423.173.942	5.141.308.995.258
1. Hàng tồn kho	141	V.06	5.321.423.173.942	5.141.308.995.258
2. Dự phòng giảm giá tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.482.585.726	5.160.991.426
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.07a	1.568.242.971	1.066.182.971
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.914.342.755	4.094.808.455
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.898.594.726.483	1.858.725.179.658
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		982.598.592.172	938.237.823.304
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.02b	508.729.830.211	465.516.636.589
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.04b	473.868.761.961	472.721.186.715
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		559.854.359.096	567.654.729.244
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	555.050.483.335	562.652.486.346

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỶ	SỐ ĐẦU KỶ
II. Nợ dài hạn	330		2.351.265.353.000	2.888.640.353.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.14b	1.131.267.353.000	1.571.267.353.000
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	248.000.000	248.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	1.219.750.000.000	1.317.125.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D.VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.649.383.766.857	1.602.190.657.172
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	1.649.383.766.857	1.602.190.657.172
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.370.973.230.000	1.370.973.230.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		1.370.973.230.000	1.370.973.230.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.420.226.000	10.420.226.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		86.402.472.800	86.402.472.800
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		181.587.838.057	134.394.728.372
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		6.940.943.279	6.940.943.279
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		174.646.894.778	127.453.785.093
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn KP đã hình thành TSCD	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		7.942.887.355.016	7.770.578.420.622

Người lập biểu

BÙI THỊ THÙY

Kế toán trưởng

TRỊNH THANH HÙNG

Ngày 20 Tháng 01 Năm 2018

Tổng giám đốc



ĐỖ QUANG NGÔN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 năm 2017

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 năm 2017	Quý 4 năm 2016	Năm 2017	Năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	245.965.544.506	285.266.856.532	802.468.091.939	1.885.991.762.140
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	2.669.553.064	24.360.762.668	44.403.994.502	66.182.466.599
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		243.295.991.442	260.906.093.864	758.064.097.437	1.819.809.295.541
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	145.185.004.329	146.169.964.039	390.416.222.098	1.506.817.835.538
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		98.110.987.113	114.736.129.825	367.647.875.339	312.991.460.003
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	12.891.671.371	927.188.824	14.437.641.654	10.574.757.950
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.5	35.342.541.429	40.367.123.283	118.813.137.427	116.193.940.262
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		24.389.635.310	21.097.757.853	73.422.955.361	77.628.899.984
8. Chi phí bán hàng	24	VI.6	7.181.191.241	9.063.507.907	29.723.345.932	24.407.006.715
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7	15.543.561.954	7.245.367.111	32.935.850.413	37.756.555.134
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		52.935.363.860	58.987.320.348	200.613.183.221	145.208.715.842
11. Thu nhập khác	31	VI.8	1.287.132.736	1.644.727.341	6.505.747.379	4.412.321.069
12. Chi phí khác	32	VI.9	268.335.658	1.369.272.418	688.131.971	1.502.421.286
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		1.018.797.078	275.454.923	5.817.615.408	2.909.899.783
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		53.954.160.938	59.262.775.271	206.430.798.629	148.118.615.625
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.16	6.761.051.253	12.431.631.358	31.783.903.851	28.216.349.700
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		47.193.109.685	46.831.143.913	174.646.894.778	119.902.265.925
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu

BÙI THỊ THÙY

Kế toán trưởng

TRỊNH THANH HÙNG



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT
230 Đại Lộ Bình Dương, P.Phú Hòa, TP.Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
Mã số thuế: 3700805566

Mẫu số B03-DN
(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của BTC)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4 năm 2017

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 năm 2017	Quý 4 năm 2016
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		53.954.160.938	59.262.775.271
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	V.8,9,10	9.561.400.635	8.945.031.096
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(12.837.999.109)	(748.944.151)
- Chi phí lãi vay	06		24.389.635.310	21.097.757.853
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		75.067.197.774	88.556.620.069
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		11.540.208.021	(116.702.020.265)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(149.622.196.045)	(282.576.411.774)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		224.375.107.953	325.924.919.894
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(5.769.967.675)	(1.029.336.450)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(43.672.383.802)	(42.613.063.915)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.984.798.047)	(14.488.875.458)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	(117.896.647)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		108.933.168.179	(43.046.064.546)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(833.106.727)	(31.445.455)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 năm 2017	Quý 4 năm 2016
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		83.283.333	748.944.151
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		<i>(749.823.394)</i>	<i>717.498.696</i>
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.20	155.453.953.545	132.333.669.650
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(209.029.125.577)	(138.171.960.553)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(59.638.762.755)	(23.821.233.140)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<i>(113.213.934.787)</i>	<i>(29.659.524.043)</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	50		<i>(5.030.590.002)</i>	<i>(71.988.089.893)</i>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	43.459.338.339	115.980.998.848
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	38.428.748.337	43.992.908.955

Người lập biểu

BÙI THỊ THÙY

Kế toán trưởng

TRỊNH THANH HÙNG

Ngày 20 Tháng 01 Năm 2018



Tổng Giám đốc

ĐO QUANG NGÔN

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2017

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng kỹ thuật (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ, kinh doanh bất động sản, xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Duy tu, sửa chữa, khai thác thu phí giao thông; Xây dựng dân dụng và công nghiệp; Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch, tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản, kinh doanh bất động sản.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc Công ty

Các Công ty con

Tên Công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Becamex Hotel, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Kinh doanh nhà hàng và các dịch vụ ăn uống, tổ chức sự kiện, các dịch vụ khách sạn, đại lý vé máy bay, tàu hỏa	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Kinh doanh hoạt động trung tâm thương mại, du lịch, vận tải hành khách, đại lý vé máy bay, tàu hỏa	100%	100%	100%

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của Kỳ này so sánh được với số liệu của Kỳ trước.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 261 nhân viên đang làm việc (Số đầu kỳ là 257 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty chỉ bao gồm các khoản đầu tư vào Công ty con.

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào Công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các Kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là công cụ, dụng cụ, chi phí duy tu sửa chữa Quốc lộ 13 và thiết bị thu phí tự động. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13

Các khoản duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13 được phân bổ vào chi phí theo thời gian sử dụng hữu ích ước tính.

Thiết bị thu phí tự động

Các thiết bị thu phí tự động được phân bổ vào chi phí với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

7. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phân ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 50
Máy móc và thiết bị	05 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

12. Trái phiếu thường

Trái phiếu thường là trái phiếu không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ cho chi phí phát hành trái phiếu.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa.

13. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

14. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2017

Ban thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi Hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một Hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và lô đất đã được bàn giao cho khách hàng.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

16. Các khoản giảm trừ doanh thu

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các Kỳ trước, đến Kỳ này mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản giảm giá, trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của Kỳ này.
- Nếu khoản giảm giá, trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ sau.

17. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản cố liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

18. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chi ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

20. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

21. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tiền mặt	4.787.227.679	1.852.099.454
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	22.141.520.658	17.107.238.885
Các khoản tương đương tiền ^(*)	11.500.000.000	24.500.000.000
Cộng	<u>38.428.748.337</u>	<u>43.459.338.339</u>

^(*) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng.**2. Phải thu ngắn hạn/dài hạn của khách hàng****2a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Phải thu các bên liên quan	<u>102.522.460.091</u>	<u>92.596.453.533</u>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	78.844.309.873	83.988.152.533
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	432.500.000	433.400.000
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	1.172.494.154	1.488.918.394
Công ty TNHH Becamex Tokyu	17.510.535.023	6.288.022.646
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	397.959.960	397.959.960
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam Singapore	4.164.661.081	-
Phải thu các khách hàng khác	<u>518.528.428.907</u>	<u>610.975.820.639</u>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Xây dựng Địa ốc Kim Oanh	264.375.000	1.246.313.500
Các khách hàng khác	518.264.053.907	609.729.507.139
Cộng	<u>621.050.888.998</u>	<u>703.572.274.172</u>

2b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Phải thu các bên liên quan	<u>68.087.881.000</u>	<u>169.185.647.000</u>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	4.404.126.000	6.329.264.000
Công ty Cổ phần Phát triển đô thị	63.683.755.000	162.856.383.000
Phải thu các khách hàng khác	<u>440.641.949.211</u>	<u>296.330.989.589</u>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Xây dựng Địa ốc Kim Oanh	906.569.250	1.220.142.750
Các khách hàng khác	439.735.379.961	295.110.846.839
Cộng	<u>508.729.830.211</u>	<u>465.516.636.589</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	17.220.703.750	2.510.073.669
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	24.752.463	24.752.463
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex	92.970.416	382.340.335
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam Singapore	17.102.980.871	2.102.980.871
<i>Trả trước cho các người bán khác</i>	1.192.187.549	1.786.124.385
Công ty Cổ phần Kiến trúc đô thị Ngôi sao Việt	214.500.000	214.500.000
Các nhà cung cấp khác	977.687.549	1.571.624.385
Cộng	18.412.891.299	4.296.198.054

4. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác

4a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	34.126.405.420	-	11.254.418.246	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp -TNHH MTV - Phải thu tiền lợi nhuận được chia từ Dự án Becamex City Center	21.371.689.644	-	11.254.418.246	-
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex - Phải thu tiền cổ tức	9.204.490.138	-	-	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex - Phải thu tiền cổ tức	3.550.225.638	-	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	3.367.934.811	-	2.801.025.469	-
Chi hộ cho Ban quản lý tòa nhà Becamex Tower	55.473.386	-	54.280.183	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua căn hộ Sunrise	180.306.500	-	267.013.300	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua dự án The Green River	259.814.800	-	315.791.800	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua dự án Phố TM IJC2	398.195.500	-	417.618.500	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	775.466.148	-	414.731.041	-
Tạm ứng công tác	1.087.051.600	-	989.185.150	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	222.000.000	-	106.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	389.626.877	-	236.405.495	-
Cộng	37.494.340.231	-	14.055.443.715	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	473.602.061.961	-	472.454.486.715	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV – Tiền đầu tư góp vốn xây dựng Dự án Becamex City Center ^(*)	473.602.061.961	-	472.454.486.715	-
Phải thu các tổ chức khác	266.700.000	-	266.700.000	-
Ký quỹ ký cược dài hạn	266.700.000	-	266.700.000	-
Cộng	473.868.761.961	-	472.721.186.715	-

(*) Đây là dự án hợp tác kinh doanh với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV để xây dựng Dự án Becamex City Center. Với diện tích hơn 61.000m², có tổng số vốn đầu tư lên tới 2.500 tỷ VND, dự án là một khu phức hợp các công trình dịch vụ như văn phòng làm việc, căn hộ cao cấp, trung tâm thương mại, khách sạn 5 sao, khu vui chơi nghỉ dưỡng, bãi đỗ xe, công viên,... và nhiều tiện ích khác. Một số công trình của dự án đã hoàn thành và đưa vào khai thác, một số công trình khác vẫn đang trong quá trình xây dựng để hoàn thiện.

5. Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		Thời gian quá hạn	Số đầu kỳ	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Các bên liên quan		83.576.754.000	83.576.754.000		711.311.000	711.311.000
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV						
Phải thu tiền bán bất động sản	Dưới 06 tháng	3.692.815.000	3.692.815.000	Dưới 06 tháng	711.311.000	711.311.000
	Từ 06 tháng đến 01 năm	711.311.000	711.311.000	Từ 06 tháng đến 01 năm	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển đô thị						
Phải thu tiền bán bất động sản	Dưới 06 tháng	54.586.314.000	54.586.314.000	Dưới 06 tháng	-	-
	Từ 06 tháng đến 01 năm	24.586.314.000	24.586.314.000	Từ 06 tháng đến 01 năm	-	-
Các tổ chức và cá nhân khác		430.390.920.831	430.390.920.831		419.430.265.763	419.430.265.763
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Xây dựng Địa ốc Kim Oanh						
Phải thu tiền bán bất động sản	Từ 01 đến 02 năm	-	-	Từ 01 đến 02 năm	1.246.313.500	1.246.313.500
	Từ 02 đến 03 năm	264.375.000	264.375.000	Từ 02 đến 03 năm	-	-
Phải thu các tổ						

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		Thời gian quá hạn	Số đầu kỳ	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
chức và cá nhân khác						
Phải thu tiền bán bất động sản	Dưới 06 tháng	61.473.983.239	61.473.983.239	Dưới 06 tháng	59.520.278.560	59.520.278.560
	Từ 06 tháng đến 01 năm	47.137.289.600	47.137.289.600	Từ 06 tháng đến 01 năm	49.155.042.649	49.155.042.649
	Từ 01 đến 02 năm	98.033.293.391	98.033.293.391	Từ 01 đến 02 năm	115.952.012.351	115.952.012.351
	Từ 02 đến 03 năm	98.373.256.416	98.373.256.416	Từ 02 đến 03 năm	78.544.045.135	78.544.045.135
	Trên 03 năm	125.108.723.185	125.108.723.185	Trên 03 năm	115.012.573.568	115.012.573.568
Cộng		513.967.674.831	513.967.674.831		420.141.576.763	420.141.576.763

6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	13.463.636	-	1.507.667.262	-
Công cụ, dụng cụ	988.796.502	-	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dờ dang ^(*)	5.304.448.169.231	-	5.123.852.006.023	-
Hàng hóa bất động sản	15.972.744.573	-	15.949.321.973	-
Cộng	5.321.423.173.942	-	5.141.308.995.258	-

^(*) Chủ yếu là chi phí dở dang của các công trình xây dựng nhà phố, khu thương mại, nhà biệt thự, nhà chung cư... Trong đó, công trình Khu đô thị IJC có số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 2.319.442.855.358 VND (số dư đầu kỳ là 2.317.711.188.660 VND). Công trình này đang trong quá trình xây dựng, phần lớn phản ánh chi phí chuyển quyền sử dụng đất. Ngoài ra còn phát sinh một số chi phí khác như phí khảo sát địa chất địa hình, xây dựng nhà thô công trình, thi công hệ thống đường giao thông, thoát nước, chi phí sử dụng vốn,...

Một số chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang có giá trị ghi sổ là 2.322.417.512.849 VND đã được dùng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Ngoại thương - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Bán Việt – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh Bình Dương và để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Công ty được mua bởi Ngân hàng TMCP Tiên Phong.

7. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

7a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí hoa hồng, quảng cáo	1.568.242.971	1.051.242.971
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	14.940.000
Cộng	1.568.242.971	1.066.182.971

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**7b. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Công cụ, dụng cụ	3.014.878.157	3.748.434.799
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	13.383.881.270	7.189.555.736
Thiết bị thu phí tự động	2.322.562.867	2.515.424.084
Cộng	<u>18.721.322.294</u>	<u>13.453.414.619</u>

8. Tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá					
Số đầu kỳ	862.526.755.599	1.605.459.924	5.320.336.408	35.782.452.055	905.235.003.986
Mua trong kỳ	60.000.000	-	773.106.727	-	833.106.727
Số cuối kỳ	<u>862.586.755.599</u>	<u>1.605.459.924</u>	<u>6.093.443.135</u>	<u>35.782.452.055</u>	<u>906.068.110.713</u>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	2.613.226.392	1.428.459.924	3.050.318.339	14.168.516.931	21.260.521.586
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu kỳ	314.252.036.548	1.494.293.248	4.421.935.323	22.414.252.521	342.582.517.640
Khấu hao trong kỳ	7.608.830.949	3.624.999	78.251.199	744.402.591	8.435.109.738
Số cuối kỳ	<u>321.860.867.497</u>	<u>1.497.918.247</u>	<u>4.500.186.522</u>	<u>23.158.655.112</u>	<u>351.017.627.378</u>
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	<u>548.274.719.051</u>	<u>111.166.676</u>	<u>898.401.085</u>	<u>13.368.199.534</u>	<u>562.652.486.346</u>
Số cuối kỳ	<u>540.725.888.102</u>	<u>107.541.677</u>	<u>1.593.256.613</u>	<u>12.623.796.943</u>	<u>555.050.483.335</u>
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 804.174.159.697 VND và 498.342.136.735 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Công ty được mua bởi Ngân hàng TMCP Tiên Phong và Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (xem thuyết minh số V.20).

9. Tài sản cố định vô hình

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu kỳ	8.669.587.380	3.667.344.482	5.002.242.898
Khấu hao trong kỳ	-	198.367.137	-
Số cuối kỳ	<u>8.669.587.380</u>	<u>3.865.711.619</u>	<u>4.803.875.761</u>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.850.394.021		

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Bất động sản đầu tư**Bất động sản đầu tư cho thuê**

Chi phí mua 4 tầng tại Becamex Tower để đầu tư Trung tâm thương mại Becamex.

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu kỳ	185.090.978.661	17.301.369.360	167.789.609.301
Khấu hao trong kỳ	-	927.923.760	-
Số cuối kỳ	185.090.978.661	18.229.293.120	166.861.685.541

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

11. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chung cư IJC Aroma	111.620.798.771	111.620.798.771	112.429.180.581	112.429.180.581
Dự án F13 khu phố Phú An	38.743.532.081	38.743.532.081	38.743.532.081	38.743.532.081
Dự án Trung tâm thương mại The Green River	1.459.442.363	1.459.442.363	1.459.442.363	1.459.442.363
Cộng	151.823.773.215	151.823.773.215	152.632.155.025	152.632.155.025

Các dự án trên tạm dừng vì Công ty chờ thời điểm thích hợp để triển khai tiếp.

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu kỳ	Phát sinh tăng trong kỳ	Kết chuyển vào CCDC	Số cuối kỳ
- Công trình hệ thống chiếu sáng Quốc lộ 13	222.454.000	-	222.454.000	-
- Công trình cải tạo Quốc lộ 13	1.357.513.160	-	-	1.357.513.160
Cộng	1.579.967.160	-	222.454.000	1.357.513.160

13. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty chỉ có đầu tư vào Công ty con. Thông tin về các khoản đầu tư vào Công ty con như sau:

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex ⁽ⁱ⁾	11.377.481.005	-	11.377.481.005	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex ⁽ⁱ⁾	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-
Cộng	17.377.481.005	-	17.377.481.005	-

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3701906616, thay đổi lần 07 ngày 05 tháng 4 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Khách sạn Becamex (trước đây là Công ty TNHH MTV IJC) 12.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.

⁽ⁱⁱⁱ⁾ Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702280392, đăng ký lần đầu ngày 12 tháng 6 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex là 6.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Tình hình hoạt động của các Công ty con

Các công ty con đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với Kỳ trước.

Giao dịch với các Công ty con

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các Công ty con như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex		
Cho thuê mặt bằng, trang thiết bị	1.125.000.000	1.125.000.000
Mua hàng hoá, dịch vụ	36.574.686	76.480.199
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex		
Cho thuê mặt bằng, trang thiết bị	1.230.000.000	1.230.000.000
Mua hàng hoá, dịch vụ	1.808.502.302	1.002.989.123

14. Phải trả người bán ngắn hạn/dài hạn**14a. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Phải trả các bên liên quan	2.225.679.554.048	1.668.966.969.087
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	2.161.415.133.316	1.586.666.533.316
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	2.290.003.408	37.000.000
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex	22.027.934.901	22.813.189.809
Công ty liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	-	27.189.817.383
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	16.029.094.321	-
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	4.917.388.102	1.010.428.579
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	19.000.000.000	31.250.000.000
Phải trả các nhà cung cấp khác	29.833.662.330	9.006.329.652
Công ty TNHH Dịch vụ và Xây Dựng Tấn Hào Phát	765.343.073	45.980.000
Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật tư xây dựng 2	6.254.187.511	894.907.200
Công ty TNHH Tư vấn và Kỹ thuật Bách Phương	14.998.396.799	7.373.076.692
Các nhà cung cấp khác	7.815.734.947	692.365.760
Cộng	<u>2.255.513.216.378</u>	<u>1.677.973.298.739</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

14b. Phải trả người bán dài hạn

<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	1.131.267.353.000	1.571.267.353.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	830.092.505.000	1.270.092.505.000
Cộng	301.174.848.000	301.174.848.000
	<u>1.131.267.353.000</u>	<u>1.571.267.353.000</u>

14c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

<i>Trả trước của khách hàng khác</i>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Ông Đàm Văn Khánh	1.187.577.000	1.187.577.000
Công ty TNHH Phú An	-	12.173.565.750
Bà Ngọc Thị Thảo	3.888.073.602	3.888.073.602
Bà Hoàng Thị Phi Phụng	1.387.268.724	1.387.268.724
Bà Ngô Phạm Diễm Trang	1.288.636.364	1.288.636.364
HSiao, Yu - Tung	10.474.822.745	-
CTY TNHH MTV BAO BÌ WU FU VIỆT NAM	10.045.090.326	-
PHẠM HOA ĐÀO	3.214.888.576	-
Các khách hàng khác	59.859.185.242	32.642.132.974
Cộng	91.345.542.579	52.567.254.414

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã thực nộp trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	2.982.825.711	4.592.468.511	(2.984.798.047)	4.590.496.175
Thuế thu nhập cá nhân	890.459.938	115.035.471	(916.937.984)	88.557.425
Cộng	<u>3.873.285.649</u>	<u>4.707.503.982</u>	<u>(3.901.736.031)</u>	<u>4.679.053.600</u>

(*) Khoản thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ bao gồm:

- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp 4.229.761.068 VND
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong năm 360.735.107 VND

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Không chịu thuế
- Các hoạt động khác: 10%

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN Hạ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20% . Theo Hợp đồng B.O.T đã ký giữa Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương và Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (nay là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV) và Công văn số 8900/CT-KTr1 ngày 07 tháng 11 năm 2008 của Cục thuế tỉnh Bình Dương, Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp cho hoạt động thu phí tuyến Quốc lộ 13 – tỉnh Bình Dương trong 04 năm kể từ năm bắt đầu kinh doanh có lãi và giảm 50% trong 09 năm tiếp theo. Như vậy:

- Đối với Dự án I từ Km1+248 đến Km28+178 dài 27,197 km từ gần cầu Vĩnh Bình huyện Thuận An đến Ngã ba Đài Hoa Sen - Khu công nghiệp Tân Định, Bến Cát: có thu nhập chịu thuế từ năm 2002. Hiện nay dự án này đã hết thời hạn được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp.
- Đối với Dự án II từ Km28+000 đến Km65+355 dài 37,584 km từ Đài vệ tỉnh Tân Định, Bến Cát đến Cầu Tham Rớt giáp ranh tỉnh Bình Phước: Công ty có thu nhập chịu thuế từ năm 2008 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 là năm thứ 06 Công ty được hưởng ưu đãi giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	53.954.160.938	59.262.775.271
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	878.835.215	8.903.039.450
- Các khoản điều chỉnh giảm	12.754.715.776	7.178.506.701
Thu nhập tính thuế	42.078.280.377	60.987.308.020
Trong đó		
- Hoạt động kinh doanh thu phí	34.722.018.910	60.704.036.725
- Hoạt động kinh doanh khác	7.356.261.467	283.271.295
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	8.415.656.077	12.197.461.603
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm theo Hợp đồng B.O.T	(1.656.577.160)	(2.825.501.871)
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp bổ sung các năm trước	1.972.336	3.059.671.626
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.761.051.253	12.431.631.358
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp từ hoạt động hợp tác kinh doanh do Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV nộp	(2.529.317.849)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	360.735.107	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	4.592.468.511	12.431.631.358

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản**

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 01% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

17. **Phải trả người lao động**
Tiền lương tháng 12 năm 2017 còn phải trả.
18. **Chi phí phải trả ngắn hạn/dài hạn**
- 18a. **Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Phải trả các bên liên quan	343.284.396.028	312.865.709.766
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	158.322.037.028	127.903.350.766
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu biệt thự Sunflower	33.200.752.000	13.273.552.000
- Lãi trả chậm cổ tức	125.121.285.028	114.629.798.766
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	184.962.359.000	184.962.359.000
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án IJC Vĩnh Tân	162.650.616.961	162.650.616.961
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất các lô đất ấp 1, ấp 5 Vĩnh Tân	18.118.774.560	18.118.774.560
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất các lô đất ấp 4 Suối Tre	4.192.967.479	4.192.967.479
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	49.387.787.015	33.930.479.164
Trích trước giá vốn xây dựng chung cư IJC Aroma	1.209.909.233	1.209.909.233
Trích trước giá vốn xây dựng shop Aroma	162.621.146	162.621.146
Trích trước giá vốn khu biệt thự Sunflower	76.356.564	76.356.564
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng khu tái định cư Hòa Lợi	2.504.764.091	2.504.764.091
Chi phí lãi vay	29.217.932.371	19.039.534.034
Chi phí tiếp thị, môi giới	5.609.999.998	3.643.181.816
Trích trước giá vốn xây dựng nhà	10.306.214.266	7.294.112.280
Trích trước các chi phí khác	299.989.346	-
Cộng	392.672.183.043	346.796.188.930

19. **Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác**

- 19a. **Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Phải trả các bên liên quan	536.917.976.450	596.948.362.924
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	530.421.736.225	590.789.606.654
- Phải trả cổ tức	482.984.022.302	542.616.869.057

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
- Phải trả tiền thuê hộ thuê văn phòng Becamex Tower	2.648.666.916	2.648.666.916
- Phải trả tiền thuê hộ căn hộ Sunrise	43.523.992.847	44.259.016.521
- Phải trả tiền thuê hộ căn hộ New Horizon	1.265.054.160	1.265.054.160
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex - tiền bảo hành công trình	6.496.240.225	6.158.756.270
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	56.114.825.114	40.350.325.398
Bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn	655.305.993	407.381.299
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	22.535.000.977	19.832.896.252
Tiền bảo hành còn phải trả nhà cung cấp	3.586.801.058	2.956.816.379
Cổ tức phải trả	620.294.900	626.210.900
Phí bảo trì chung cư IJC Aroma	8.114.389.573	8.007.171.517
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex	160.115.907	160.115.907
Thủ lao hội đồng quản trị	873.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh bất động sản-thu hộ tiền bán lô F13 khu phố Phú An	15.048.750.000	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	4.521.166.706	8.359.733.144
Cộng	593.032.801.564	637.298.688.322

19b. Phải trả dài hạn khác

Khoản tiền ký quỹ của khách hàng.

19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

20. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn

20a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	413.387.129.947	422.587.301.979
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱ⁾	395.186.272.193	394.386.444.225
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai ⁽ⁱⁱⁱ⁾	18.200.857.754	28.200.857.754
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.19b)	189.750.000.000	136.750.000.000
Cộng	603.137.129.947	559.337.301.979

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

⁽ⁱ⁾ Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; diện tích 38.050 m² tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 01/2014/1728454/HĐBĐ ngày 16 tháng 9 năm 2014.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; diện tích 11.552 m² tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 167TC15 ngày 08 tháng 12 năm 2015.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai để bổ sung vốn lưu động, chi phí quản lý BOT đang thu phí, chi phí hoạt động thi công xây lắp trong trường hợp các Hợp đồng thi công xây lắp chủ đầu tư thanh toán theo tiến độ hoàn thành từng hạng mục công trình. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; diện tích 8.576,2 m² tại phường Thới Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 16.108.01 ngày 20 tháng 09 năm 2016.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong kỳ như sau:

	Số đầu kỳ	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay kết chuyển từ nợ dài hạn trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	422.587.301.979	155.453.953.545		(164.654.125.577)	413.387.129.947
Vay dài hạn đến hạn trả	136.750.000.000	-	97.375.000.000	(44.375.000.000)	189.750.000.000
Cộng	559.337.301.979	155.453.953.545	97.375.000.000	(209.029.125.577)	603.137.129.947

20b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Vay dài hạn ngân hàng	219.750.000.000	317.125.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương - Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱ⁾	-	3.000.000.000
Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱ⁾	77.000.000.000	100.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	18.625.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ^(iv)	45.000.000.000	60.000.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Bình Dương ^(v)	97.750.000.000	135.500.000.000
Trái phiếu thường dài hạn ^(vi)	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Cộng	1.219.750.000.000	1.317.125.000.000

Công ty có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền cải tạo (rà rỉ nhựa, nâng cấp, sửa chữa,...) mua sắm các trang thiết bị, thanh toán chi phí bố trí lại trạm thu phí nút giao thông Phú Long, thị xã Thuận An và các chi phí khác trên tuyến Quốc lộ 13. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với diện tích 11.552m² theo Hợp đồng thế chấp số 155TT14 ngày 25 tháng 12 năm 2014.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Bản Việt – Chi nhánh Bình Dương để tài trợ lại một phần vốn đã đầu tư vào dự án Khu đô thị IJC. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với diện tích 23.995m² theo Hợp đồng thế chấp số 0076/01414/01A.HĐTCQSDD ngày 04 tháng 9 năm 2014.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh Bình Dương để tài trợ lại một phần vốn đã đầu tư vào dự án Prince Town. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với diện tích 24.543 m² theo Hợp đồng thế chấp số 1188.14/HĐTC ngày 08 tháng 9 năm 2014; và quyền sử dụng đất tại xã Thới Hòa, Bến Cát, tỉnh Bình Dương với diện tích 22.388,4 m² theo Hợp đồng thế chấp số 1287.14/HĐTC ngày 31 tháng 12 năm 2014.
- (iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để tài trợ lại một phần vốn đã đầu tư vào dự án IJC Aroma. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV với diện tích 40.947 m² theo Hợp đồng thế chấp số 01/2015/1728454/HĐDB ngày 05 tháng 6 năm 2015.
- (v) Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Á – Chi nhánh Bình Dương để thực hiện dự án khu dân cư Hòa Lợi-IJC và bù đắp một phần vốn đã đầu tư vào dự án Khu đô thị IJC. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV với diện tích 28.221 m² theo Hợp đồng thế chấp số 210-60/15/VAB/HĐTCBLBDS ngày 01 tháng 6 năm 2015, diện tích 40.648 m² theo Hợp đồng thế chấp số 210-131/15/VAB/HĐTCBLBDS ngày 24 tháng 11 năm 2015.

- (vi) Trái phiếu thường dài hạn bao gồm:

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị
Phát hành theo mệnh giá			1.000.000.000.000			1.000.000.000.000
Phát hành cho Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Việt Cát ^(a)	10,125%/năm	05 năm	600.000.000.000	10,125%/năm	05 năm	600.000.000.000
Phát hành cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á ^(b)	10,125%/năm	05 năm	400.000.000.000	10,125%/năm	05 năm	400.000.000.000
Cộng			1.000.000.000.000			1.000.000.000.000

- (a) Trái phiếu phát hành để huy động vốn triển khai dự án đầu tư Sunflower mở rộng và tăng quy mô vốn kinh doanh.
- Ngày phát hành : ngày 25 tháng 9 năm 2014.
 - Ngày đáo hạn : ngày 25 tháng 9 năm 2019.
 - Kỳ thanh toán lãi : 6 tháng/lần.
 - Lãi suất : kỳ tính lãi đầu tiên và kỳ thứ hai: 12,2%/năm; các kỳ tiếp theo: lãi suất bình quân của lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau của 4 ngân hàng sau: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam cộng lãi biên 4%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Hình thức đảm bảo : khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền quản lý và thu phí giao thông Dự án đầu tư BOT: “Nâng cấp và mở rộng QL13-tỉnh Bình Dương-từ Km1+248 đến Km 28+178-dài 27,297 Km”; quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 45.182 m² tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

(b) Trái phiếu phát hành để huy động vốn triển khai dự án đầu tư Prince Town mở rộng.

- Ngày phát hành : ngày 31 tháng 10 năm 2014.
- Ngày đáo hạn : ngày 31 tháng 10 năm 2019.
- Kỳ thanh toán lãi : 6 tháng/lần.
- Lãi suất : kỳ tính lãi đầu tiên và kỳ thứ hai: 12,2%/năm; các kỳ tiếp theo: lãi suất bình quân của lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau của 4 ngân hàng sau: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam cộng lãi biên 4%/năm.

- Hình thức đảm bảo : khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền quản lý và thu phí giao thông Dự án đầu tư BOT: “Nâng cấp và mở rộng QL13-tỉnh Bình Dương-từ Km28+000 đến Km 65+355 dài 37.584 m”; quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 9.714 m² tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV.

Công ty có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	Tổng nợ	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm
Số cuối kỳ				
Vay dài hạn ngân hàng	409.500.000.000	189.750.000.000	219.750.000.000	-
Trái phiếu thường	1.000.000.000.000	-	1.000.000.000.000	-
Cộng	1.409.500.000.000	189.750.000.000	1.219.750.000.000	-
Số đầu kỳ				
Vay dài hạn ngân hàng	453.875.000.000	136.750.000.000	317.125.000.000	-
Trái phiếu thường	1.000.000.000.000	-	1.000.000.000.000	-
Cộng	1.453.875.000.000	136.750.000.000	1.317.125.000.000	-

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Số đầu kỳ	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số cuối kỳ
Vay dài hạn ngân hàng	317.125.000.000	-	97.375.000.000	219.750.000.000
Trái phiếu thường	1.000.000.000.000	-	-	1.000.000.000.000
Cộng	1.317.125.000.000	-	97.375.000.000	1.219.750.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

20c. Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu kỳ	0	117.896.647
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	-	-
Chi quỹ trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	0	(117.896.647)

22. Vốn chủ sở hữu

22a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu Kỳ trước	2.741.945.250.000	10.420.226.000	81.606.382.163	90.153.813.104	2.924.125.671.267
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	46.831.143.913	46.831.143.913
Trích lập các quỹ trong kỳ	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ trước	2.741.945.250.000	10.420.226.000	81.606.382.163	136.984.957.017	2.970.956.815.180
Số dư đầu Kỳ này	1.370.973.230.000	10.420.226.000	86.402.472.800	134.394.728.372	1.602.190.657.172
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	47.193.109.685	47.193.109.685
Trích lập các quỹ trong kỳ	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	1.370.973.230.000	10.420.226.000	86.402.472.800	181.587.838.057	1.649.383.766.857

22b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	1.080.330.030.000	1.080.330.030.000
Các cổ đông khác	290.643.200.000	290.643.200.000
Cộng	1.370.973.230.000	1.370.973.230.000

22c. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	137.097.323	137.097.323
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	137.097.323	137.097.323
- Cổ phiếu phổ thông	137.097.323	137.097.323
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	137.097.323	137.097.323
- Cổ phiếu phổ thông	137.097.323	137.097.323

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Cổ phiếu ưu đãi	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.	-	-

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Doanh thu bán vé cầu đường	66.229.331.781	59.821.553.224
Doanh thu kinh doanh bất động sản	58.269.794.227	152.389.269.512
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư ⁽¹⁾	1.230.000.000	1.230.000.000
Doanh thu Hợp đồng xây dựng	71.960.585.921	70.576.334.699
Doanh thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	45.792.237.077	
Doanh thu dịch vụ khác	2.483.595.500	1.249.699.097
Cộng	<u>245.965.544.506</u>	<u>285.266.856.532</u>

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty con được trình bày ở thuyết minh số V.13, Công ty còn phát sinh các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là Công ty con như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV		
Thi công xây dựng nhà ở xã hội	48.316.325.012	29.033.210.329
Thi công hạ tầng	298.648.350	7.632.796.503
Doanh thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	45.792.237.077	-
Công ty TNHH Becamex Tokyu		
Thi công hạ tầng	20.190.833.979	19.620.010.738
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore		
Thi công hạ tầng	3.154.778.580	-

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Giảm giá hàng bán	-	-
Hàng bán bị trả lại	2.669.553.064	24.360.762.668
Cộng	<u>2.669.553.064</u>	<u>24.360.762.668</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**3. Giá vốn hàng bán**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Giá vốn vé cầu đường	12.616.220.911	13.478.484.947
Giá vốn kinh doanh bất động sản ⁽¹⁾	33.384.307.767	67.661.497.865
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	1.238.624.798	1.299.396.765
Giá vốn hoạt động xây dựng	71.652.319.363	62.438.206.968
Giá vốn từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	25.003.531.475	-
Giá vốn dịch vụ khác	1.290.000.015	1.292.377.494
Cộng	<u>145.185.004.329</u>	<u>146.169.964.039</u>

⁽¹⁾ Trong đó giá vốn trích trước của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán như sau:

Hạng mục	Kỳ này		Kỳ trước	
	Giá trị trích trước	Thời gian dự kiến phát sinh	Giá trị trích trước	Thời gian dự kiến phát sinh
Dự án ấp 1, ấp 4 Vĩnh Tân				
Dự án Sunflower	19.927.200.000	Trong năm 2018	5.608.197.000	Trong năm 2016

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	83.283.333	748.944.151
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	53.672.262	42.277.245
Lợi nhuận được chia	12.754.715.776	.967.428
Cộng	<u>12.891.671.371</u>	<u>927.188.824</u>

5. Chi phí tài chính

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí lãi vay	24.389.635.310	21.097.757.853
Tiền lãi cổ tức trả chậm	10.491.486.262	19.269.365.430
Chiết khấu thanh toán	459.231.000	-
Chi phí tài chính khác	2.188.857	-
Cộng	<u>35.342.541.429</u>	<u>40.367.123.283</u>

6. Chi phí bán hàng

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí cho nhân viên	4.137.626.133	3.566.076.879
Chi phí vật liệu, bao bì	631.815.560	656.887.593
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	13.422.540	9.908.499
Chi phí khấu hao tài sản cố định	103.585.926	50.650.978
Chi phí dịch vụ mua ngoài	206.809.203	150.768.143
Các chi phí khác	2.087.931.879	4.629.215.815
Cộng	<u>7.181.191.241</u>	<u>9.063.507.907</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	4.984.797.311	4.266.881.901
Chi phí vật liệu quản lý	111.575.721	101.932.642
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	45.191.578	98.065.714
Chi phí khấu hao tài sản cố định	197.897.985	180.857.403
Chi phí dịch vụ mua ngoài	663.758.976	1.196.461.405
Các chi phí khác	1.398.224.028	1.401.168.046
Chi phí từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	8.142.116.355	-
Cộng	<u>15.543.561.954</u>	<u>7.245.367.111</u>

8. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.365.572.514	5.129.840.864
Chi phí nhân công	10.491.692.936	8.762.910.095
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.561.400.635	8.945.031.096
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.606.135.592	6.124.586.189
Chi phí khác	12.006.306.483	6.211.374.332
Cộng	<u>38.031.108.160</u>	<u>35.173.742.576</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các Hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Từ 01 năm trở xuống	9.420.000.000	9.420.000.000
Trên 01 năm đến 05 năm	5.530.000.000	7.885.000.000
Trên 05 năm	-	-
Cộng	<u>14.950.000.000</u>	<u>17.305.000.000</u>

Tổng số tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là doanh thu trong kỳ là 2.355.000.000 VND (Kỳ trước là 2.355.000.000 VND).

2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

2a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt chỉ có lương với tổng tiền lương trong kỳ là 503.487.984 VND (Kỳ trước là 499.730.941 VND).

2b. *Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác

	Mối quan hệ
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Công ty con
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Công ty con
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển đô thị	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết với Công ty mẹ

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các Công ty con đã được trình bày ở thuyết minh số V.13 cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là Công ty con đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV		
Ứng tiền đầu tư xây dựng Dự án Becamex City Center	1.147.575.246	638.000.000
Lãi cổ tức phải trả	10.491.486.262	19.269.365.430
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu liên hợp công nghiệp dịch vụ đô thị Bình Dương dự án TĐC Hòa Lợi theo HĐ 69/HĐNT/2014	123.049.970.344	-
Tiền điện sử dụng tại công trình KĐT Tokyu	-	8.373.927

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Cung cấp, lắp đặt máy lạnh 13 căn hộ CC Aroma	-	187.909.091
Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	350.442.010.635
Công ty cổ phần xây dựng giao thông Bình Dương Thi công xây dựng nhà	9.573.030.479	22.929.349.172
Công ty cổ phần bê tông Becamex Thi công xây dựng	10.687.625.116	-
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	6.626.314.269	7.500.765.833
Công ty cổ phần bê tông Becamex Thi công xây dựng	10.687.625.116	-

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Cam kết bảo lãnh

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Việt Á – Chi nhánh Bình Dương và để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Công ty được mua bởi Ngân hàng TMCP Tiên Phong, Ngân hàng TMCP Đông Nam Á với số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 772.500.000.000 VND (xem thuyết minh số V.19).

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.2, V.3, V.4, V.5, V.14, V.18 và V.19.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

3. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực bán vé cầu đường: bán vé thu phí Quốc lộ 13.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư: dịch vụ cho thuê mặt bằng trong tòa nhà Becamex Tower.
- Lĩnh vực xây dựng: thi công nhà ở xã hội, thi công công trình công cộng.
- Lĩnh vực Hợp đồng hợp tác kinh doanh: hợp tác thực hiện dự án Becamex City Center với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV.
- Lĩnh vực khác: cho thuê trang thiết bị, nội thất, nhà ở công nhân.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty được trình bày ở Phụ lục đính kèm.

3b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam, chủ yếu tại địa bàn tỉnh Bình Dương.

4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

Bùi Thị Thùy
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 20 tháng 01 năm 2018

Đỗ Quang Ngôn
Tổng Giám đốc

Phụ lục 1: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

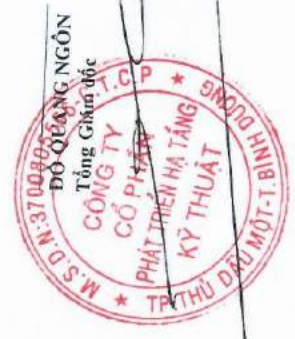
Kỳ này	Đơn vị tính: VND							
	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Thông tin về kết quả kinh doanh tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty.								
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	66.229.331.781	55.600.241.163	1.230.000.000	71.960.585.921	45.792.237.077	2.483.595.500	-	243.295.991.442
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	66.229.331.781	55.600.241.163	1.230.000.000	71.960.585.921	45.792.237.077	2.483.595.500	-	243.295.991.442
Kết quả kinh doanh theo bộ phận								
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	41.272.680.229	(8.372.304.147)	(1.653.905.081)	(6.196.007.664)	12.646.589.247	2.346.639.905	-	40.043.692.489
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh								
Doanh thu hoạt động tài chính								
Chi phí tài chính								
Thu nhập khác								
Chi phí khác								
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành								
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại								
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	8.139.745.349	242.909.163	5.373.687	314.385.070	-	10.850.458	-	47.193.109.685
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	9.509.881.748	130.746.149	1.160.585.291	92.059.671	-	1.280.377.103	-	12.173.649.961
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	-	-	-	-	-	-	-	-
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	-	-	-	-	-	-	-

Phụ lục 1: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản tư	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Kỳ trước								
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	59.821.553.224	128.028.506.844	1.230.000.000	70.576.334.699		1.249.699.097		260.906.093.864
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận								
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	59.821.553.224	128.028.506.844	1.230.000.000	70.576.334.699		1.249.699.097		260.906.093.864
Kết quả kinh doanh theo bộ phận								
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	36.480.045.913	20.368.128.197	(220.516.790)	2.402.341.425		(969.867.221)		58.060.131.524
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh								0
Doanh thu hoạt động tài chính								58.060.131.524
Chi phí tài chính								927.188.824
Thu nhập khác								1.644.727.341
Chi phí khác								(1.369.272.418)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành								(12.431.631.358)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại								
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp								46.831.143.913
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	12.439.208.944	22.211.193	213.388	12.244.028		216.806		12.474.094.359
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	8.817.154.584	160.155.696	1.233.103.734	75.869.071		1.292.021.267		11.578.304.353
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)								

BÙI THỊ THUY
Người lập biểu

TRỊNH THANH HÙNG
Kế toán trưởng



Ngày 20 Tháng 01 Năm 2018

Phụ lục 1: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

Số cuối kỳ	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản					Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực xây dựng				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	527.758.687.224	6.518.982.539.519	170.008.454.744	70.877.750.067	494.973.751.605	20.349.987.962	-	7.802.951.171.121	
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận									
Tổng tài sản									
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	130.833.285.338	4.798.523.825.001	196.541.679.804	151.886.946.617	47.437.713.923	-	-	5.325.223.450.683	
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận									
Tổng nợ phải trả									
Số đầu kỳ									
Tài sản trực tiếp của bộ phận	529.616.662.279	6.367.635.543.107	171.484.003.782	90.318.499.523	483.708.904.961	21.782.639.585	-	7.664.546.253.237	
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận									
Tổng tài sản									
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	63.485.551.660	4.940.081.861.827	196.541.679.804	95.181.826.279	48.172.737.597	-	-	5.343.463.657.167	
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận									
Tổng nợ phải trả									

Đơn vị tính: VND

Ngày 20 Tháng 01 Năm 2018

BÙI THỊ THỦY
Người lập biểu

TRINH THANH HÙNG
Kế toán trưởng

